

001049

贺州市土地志

贺州市国土资源局 编

广西人民出版社

贺州市土地志

贺州市国土资源局 编

广西人民出版社

(桂)新登字 01 号

责任编辑 廖集玲

特邀编辑 喻国忠

责任校对 李先秀

贺州市土地志

贺州市国土资源局 编

出版发行 广西人民出版社
(邮政编码:530028 南宁市桂春路 6 号)

印 刷 桂林市中核印刷厂

开 本 787 毫米×1092 毫米 1/16

印 张 26.375

字 数 605 千字

版 次 2005 年 5 月第 1 版

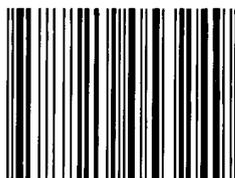
印 次 2005 年 5 月第 1 次印刷

印 数 1—1000 册

书 号 ISBN 7—219—05324—X/K·1005

定 价 80.00 元

ISBN 7-219-05324-X



9 787219 053249 >

目 录

凡 例	(1)
序 言	(1)
概 述	(1)
大事记	(7)
第一章 位置 建置 政区	(24)
第一节 市域位置	(24)
第二节 建置沿革	(25)
第三节 行政区划	(27)
第二章 土地资源环境	(61)
第一节 地 质	(61)
第二节 地 貌	(69)
第三节 气 候	(78)
第四节 植 被	(81)
第五节 矿 藏	(82)
第六节 水 文	(85)
第七节 自然灾害	(88)
第三章 土地资源	(99)
第一节 土地总面积	(99)
第二节 耕 地	(101)
第三节 园 地	(109)
第四节 林 地	(111)

第五节	牧草地	(114)
第六节	居民点及工矿用地	(116)
第七节	交通用地	(119)
第八节	水域	(121)
第九节	未利用土地	(123)
第十节	土壤	(125)
第四章	土地所有制	(135)
第一节	封建土地所有制	(135)
第二节	农民土地所有制	(136)
第三节	集体土地所有制	(139)
第四节	全民土地所有制	(142)
第五章	土地使用制度	(145)
第一节	租佃制	(145)
第二节	雇佣制 自耕制	(147)
第三节	互助合作制	(148)
第四节	集体经营制	(149)
第五节	家庭联产承包责任制	(151)
第六节	集体建设用地长期使用制	(152)
第七节	自留地	(153)
第八节	行政划拨制	(154)
第九节	土地使用制度改革	(155)
第六章	土地市场	(158)
第一节	土地买卖	(158)
第二节	土地一级市场	(159)
第三节	土地二级市场	(161)
第四节	清理整顿土地市场	(164)

第五节 地 价	(167)
第七章 土地赋税费	(176)
第一节 田 赋	(176)
第二节 农业税	(179)
第三节 其他税	(183)
第四节 土地管理费	(188)
第八章 土地调查与地籍管理	(192)
第一节 土地陈报 查田定产	(192)
第二节 土地概查 森林资源调查	(194)
第三节 土地利用现状调查	(196)
第四节 城镇地籍测量	(206)
第五节 土地变更调查	(207)
第六节 土地登记发证	(211)
第七节 土地证书年检	(215)
第九章 土地规划	(216)
第一节 农业区划	(216)
第二节 城市建设规划	(219)
第三节 土地利用总体规划	(221)
第四节 基本农田保护区规划	(252)
第十章 新增建设用地管理	(254)
第一节 审 批	(254)
第二节 征 地	(264)
第三节 补偿安置	(276)
第十一章 土地保护	(284)

第一节	水土保持	(284)
第二节	兴修水利	(287)
第三节	土壤改良	(292)
第四节	建立基本农田保护区	(294)
第十二章	土地开发	(300)
第一节	农林土地开发	(300)
第二节	城市土地开发	(313)
第三节	交通用地开发	(316)
第四节	旅游用地开发	(319)
第十三章	土地监察	(320)
第一节	监察机制	(320)
第二节	清查非农业建设用地	(323)
第三节	经常性查处违法用地	(328)
第四节	清查干部、职工“三违”建私房	(329)
第五节	清理砖瓦窑业用地	(333)
第六节	“三无”乡镇活动	(334)
第七节	执法大检查	(336)
第八节	调处土地纠纷	(338)
第九节	来信来访	(339)
第十四章	土地宣传	(340)
第一节	经常性宣传	(340)
第二节	土地日宣传	(344)
第十五章	财务 档案 统计	(347)
第一节	土地财务	(347)
第二节	土地档案	(354)

第三节 土地统计	(355)
第十六章 管理机构	(358)
第一节 土地管理局	(358)
第二节 乡镇土地管理机构	(363)
第三节 队 伍	(364)
第四节 先进集体 先进个人	(376)
附 录	(378)
一、重要政策文件	(378)
二、文物 胜迹	(403)
后 记	(409)
编纂机构与编纂人员	(410)

凡 例

一、本志以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,实事求是地记述贺州市土地资源和土地管理的历史与现状,力求思想性、科学性和资料性的统一。

二、本志内容上限一般追溯到事物发端,下限至 2001 年底止。在叙述中尽量做到横不漏项、纵不断线。按照详今明古的原则,重点记述当代内容。

三、本志以述、记、志、图表、附录等为体裁,以志为主,叙而不论,行文用第三人称。

四、本志采用章、节、目、子目编辑法,前设图片、目录、凡例、序言、概述、大事记,中设 16 章,后置附录、后记。

五、本志中中国共产党中央委员会简称“中共中央”或“中共”,与本志有关的中国共产党的各级地方委员会,简称“广西省委”、“自治区党委”、“平乐地委”、“梧州地委”、“贺县县委”或“县委”、“贺州市委”或“市委”;“自治区”是指广西壮族自治区;“贺州市”是指县级贺州市;使用“解放前”和“解放后”是指 1949 年 11 月 21 日贺州解放前后的时间。

六、本志历史纪年,清朝以前用汉字,民国时期用阿拉伯数字,每段同一个纪年多次出现均只在首次用括号注明公元纪年;解放后用公元纪年。

七、本志计量单位,解放前用当时的单位;解放后用中华人民共和国计量单位,表示数据用阿拉伯数字。

八、本志采用规范的语体文。行文以广西壮族自治区地方志编纂委员会《关于新编地方志行文规定》和原国家土地管理局《土地史志编纂语言文字暂行规定》为规范。

九、本志使用的数据资料都有所据,一般不说明出处。

十、本志中凡出现“××年代”,均是20世纪××年代。

序 言

《贺州市土地志》几经修改补充后,终于出版了,这是贺州市人民的一件大喜事。

编修志书是我国的优良文化传统,前人总结志书有“存史、资治、教化”之功能,故源远流长。盛世修志,更成必行之事。

贺州自南宋到清朝修地方志 8 次,民国时期,贺县和信都县又各自修成了《贺县志》和《信都县志》。只可惜累修累佚,现仅存清光绪庚寅年(1890 年)的《贺县志》和民国 23 年(1934 年)、25 年(1936 年)的《贺县志》、《信都县志》。贺州建置 2000 余年,可书可志之事繁多,但可贵史料散逸颇多,甚是憾事。今人应以此为鞭策,重视修志存史,不使后人有怨。

自 80 年代以来,全国出现编修地方志的热潮,部门志、专业志的编修也随之涌现,这无疑是可喜盛事。专业志的大量出现,将使地方史志宝库的存史内容更加丰富。

贺州紧邻湘、粤,先秦时期就有古道沟通楚境,是中原文化和楚文化传播岭南的首到地区之一;当今,又受广东珠江三角洲发达区辐射,区位优势。境内林、水、矿资源丰富,天宝物华,环境条件好。一代代贺州人,在贺州这块土地上开发、建设,创造了一个又一个辉煌,使贺州越来越美丽富饶。贺州市土地管理局成立后,在大力宣传国家土地管理法律、法规、政策和人多耕地少的国情、市情以及土地的

基本国策,依法管地、用地,进行土地资源和土地利用现状调查,制定土地利用总体规划,划定基本农田保护区,大力培育、促进土地市场的健康发展等各个方面,做了大量工作,取得了很大成绩和不少经验。殊当志之,为党政机关作出正确决策提供重要依据,为科研机构的科学研究提供翔实、可靠的资料,也为教育当代和后代人认识市情、珍惜土地提供教材。《贺州市土地志》的出版,不仅有益于当代,也必然惠及后世。

让珍惜土地的基本国策深入人心。祝愿贺州人民在合理开发利用土地和建设新贺州中取得更加辉煌的成就!祝愿贺州繁荣昌盛,人民生活更加美好幸福!

贺州市土地管理局局长 谢小明

2002年6月30日

概 述

贺州市位于广西壮族自治区东部,介于东经 $111^{\circ}12' \sim 112^{\circ}03'$,北纬 $23^{\circ}49' \sim 24^{\circ}48'$ 之间。东邻广东省的连山、怀集、封开三县,南接广西苍梧县,西靠广西的钟山、昭平县,北面与湖南的江华县毗邻。距自治区首府南宁市 565 公里。

贺州市历史悠久,秦朝统一岭南置郡,贺州属南海郡。西汉元鼎六年(前 111 年),始置临贺、封阳县,两县治所均在今贺州市境。三国吴黄武五年(226 年),置临贺郡,领临贺、封阳、富川、建兴、冯乘 5 县。此后至明洪武十年(1377 年),郡、州建置累有更迭,领县及县之辖域和县名亦有变更,但今贺州市的贺街镇一直是郡、州治所。明洪武十年降贺州为贺县,至清光绪三十二年(1906 年),分当时的贺县下六里之一部置信都厅,民国元年(1912 年)改称信都县。解放后的 1951 年 8 月,遵照平乐专员公署颁发的《贺、信两县合并行政区划》(民字第 1213 号令)的精神,信都县并入贺县;1952 年 9 月,县治由贺街镇迁到自晚清以来逐步形成的桂东工商重镇——八步镇。1997 年 5 月,根据自治区人民政府《关于调整梧州地区和梧州市行政区划的通知》(桂政发[1997]23 号)的精神,贺县改县设市,称贺州市。2001 年,全市辖 20 个乡、镇,277 个村委,14 个居委。2001 年末,全市总人口 898605 人。

贺州市属南岭山地丘陵区,也是两广丘陵的一部分,主干姑婆山是萌渚岭尾间,从湖南江华县伸入市境北部,并向东及西南延伸,形成北、东及西南部多崇山的格局,全市有海拔 500 米以上山峰 173 座,其中 1500 米以上的有 8 座。地势由北向南倾斜,北部最高山为马鞍山,海拔 1846 米,南部最低是扶隆圩,海拔 30 米。市境有 6 个山间盆地。碳酸盐类岩层分布广,其中裸露岩溶所占面积较大。

贺州市在北回归线以北不到 1 度的亚热带季风区内,年平均气温 19.9°C ,年

极端最高气温 39.5℃, 年极端最低气温 - 4.0℃。气候温和, 霜期短暂, 偶有降雪, 年均降水量 1505.7 毫米, 雨量充沛。市境有大小溪河 404 条, 流域面积在 50 平方公里以上的河流有 24 条, 属西江水系, 干流贺江在市内流长 119 公里。市境地表水总径流量 52.1 亿立方米, 地下水蕴藏量为 1.49 亿立方米。

贺州市境内主要土壤类型有水稻土、红壤及砖红壤、黄壤、石灰土、紫色土和山地灌丛草甸土 5 个土类, 19 个亚类, 63 个土属, 175 个土种。依土体层次分为水稻土、旱地土和自然土三大类。水稻土中分类为: 淹育性水稻土、潴育性水稻土、潜育性水稻土、沼泽性水稻土、侧渗性水稻土、碳酸盐渍水稻土、矿毒性水稻土等 7 种; 旱地土分为: 红壤土、红壤性土、砖红壤性红壤、黄壤、石灰土、紫色土、冲积土等 8 种; 自然土分为: 红壤土类、赤红壤土类、黄壤土类、紫色土、山地灌丛草甸等 5 类。这些土种和土类, 全市各乡镇均有分布。

市境内河网纵横, 支流繁多, 大小溪流共 404 条, 流域面积在 50 平方公里以上的河流有 24 条。除公会镇境内的新寨河流入昭平县富罗河汇入桂江属于桂江支流外, 其余河流均流入贺江, 属于贺江支流。市内主要河流有贺江干流及其主要支流大宁河、马尾河。大平河, 其流域面积都在 200 平方公里以上, 均属珠江流域西江水系。贺江全长 351 公里, 市境内长 119 公里, 全流域面积 11500 平方公里, 市境内流域面积 5022 平方公里, 最大流量为 4490 平方米/秒, 多年平均流量为 193.3 平方米/秒; 大宁河全长 99 公里, 流域面积 2470 平方公里, 市境内集雨面积 1561 平方公里, 最大流量为 2420 平方米/秒, 最小流量为 25 平方米/秒。

贺州市土地的特点是山多, 耕地面积比重小。山地面积占土地总面积的 80%。明洪武十年(1377 年), 当时贺县征收赋税的田有 221922 亩。民国 22 年(1933 年)统计, 当时的贺县和信都县耕地面积为 534092 亩。1981 年进行土地概查, 全县土地总面积为 514720 公顷, 折 7720800 亩, 耕地面积 591761 亩。据 1991 年 6 月结束的土地详查结果, 全县耕地面积为 68549.19 公顷, 折合 1028237.9 亩, 除去田埂面积 113221.4 亩, 耕地净面积为 915025.5 亩。以 2001 年全市人口数计, 全市人口 898605 人, 人口密度为 116.91 人/平方公里, 人均占有耕地面积 1.01 亩。

二

解放前,贺州市的土地所有制是封建土地所有制。解放后,土地所有制主要有农民所有制、劳动群众集体所有制及全民所有制。

在漫长的封建社会里,地主阶级占有大量土地,许多没有土地或者有少量土地的农民,靠租种地主的田地维持生计,生活极为贫困。

解放后的1950年,根据《中华人民共和国土地改革法》进行土地改革,废除了地主阶级封建剥削的土地所有制,实行农民土地所有制,从根本上改变了农村土地占有情况。其后,经过农业生产合作化,全县农民所有的土地制度转变为农民集体所有的土地制度。

封建社会时期,贺州的土地使用制度主要有租佃制、自耕制和雇佣制。

解放后,土地改革前后农业用地使用制度主要是自耕制,后有互助合作制、集体经营制和家庭联产承包责任制。国有土地使用制度在20世纪90年代实行有偿使用制以前均实行单一的行政划拨使用制。这种制度在解放初期的特定历史条件下,为国民经济的顺利恢复和发展,及时配置土地资源,作出了应有的贡献。但随着经济体制改革的深入,其弊端也日益暴露出来:土地资源得不到合理利用和优化配置,土地资源大量浪费,经济效益低下,等等。

1992年6月,所辖乡、镇根据上级业务部门的部署和安排,在农村实行宅基地有偿使用,凡使用行政区域内的土地作为宅基地用途的,均收取土地使用费。1994年8月,根据国家和自治区有关文件精神,着手开展乡镇企业用地有偿使用试点工作,并于同年9月在各乡、镇全面铺开。

与此同时,各乡、镇积极推行城镇国有土地使用制度改革,城镇国有土地使用权可以出让、转让、出租、抵押等。为规范和培养土地市场,1994年,对土地隐形市场进行清理整顿。1994年,对土地进行定级估价,并从是年起实行统一的城乡国有土地基准地价。

解放前,贺县征收土地税以田赋为主。明洪武九年(1376年),粮赋改为货币税制,按计征稻米数,折为银两征收,全县折征粮赋正额为4557两。明嘉靖年间(1522~1566),实行“一条鞭法”,粮赋加征甲里(课程公费)、均徭(概薪皂役)、驿

传(水陆马夫)、兵款(弓兵民社)等“四差”。年征地亩、地租银 2620 两。清初,贺县每年粮赋额、丁赋额、杂赋鱼油额银共计 11950 两。清光绪年间(1875 ~ 1908 年)贺县田地 22 万亩,绝大部分属于提高折征率的范围,额定折征稻米每石征银 11.1 两提高到 1.37 两,田赋加重。民国 4 年(1915 年),贺县田赋额征数为银元 11494 元。解放后,人民政府改征收田赋为征收农业税。从 1950 年至 2001 年,共征收农业税人民币(公粮折价)40407.58 万元。除农业税外,还征收耕地占用税和城镇土地使用税,从 1988 年至 2001 年,共收上耕地占用税 2080.71 万元,征收城镇土地使用税 750.6 万元。

三

民国以前,贺县没有专门的土地管理机构,也没有开展过系统的土地管理工作。

解放后,人民政府对土地的管理曾先后由民政部门 and 农业部门管理,这种多头管理一直延续到 1985 年,由于分散管理,出现了许多弊端。

1978 年,中共十一届三中全会确立改革开放的方略后,土地管理工作逐步走上轨道。1986 年 5 月 29 日,贺县成立土地管理局,各乡、镇也成立土地管理所,并按照《中华人民共和国土地管理法》(以下简称《土地管理法》)开展土地管理工作。1997 年,贺县撤县设市,贺县土地管理局改称贺州市土地管理局。1997 年,成立中共贺州市土地管理局党组。

健全管理机构,配备管理人员。1986 年 5 月刚成立土地管理局时,配备局长 1 名,办事员 4 名。1988 年,土地管理局行政编制定员 7 人,配局长 1 名、副局长 1 人。1989 年,土地管理局内设秘书股、土地规划股、土地监察股。1997 年,贺州市编委《关于印发贺州市土地管理局职能配置、内设机构和人员编制方案的通知》(贺编发[1997]37 号)批准贺州市土地管理局职能配置、内设机构和人员编制方案,土地管理局内设 6 个股:人事秘书股、土地监察股、土地纠纷调处股、土地利用规划股、地籍管理股、计划财务股。土地管理局行政编制 18 名,其中局长 1 名,副局长 2 ~ 3 名,核定机关后勤服务人员事业编制 2 人。同年 12 月,贺州市推行国家公务员制度领导小组办公室批准土地管理局职位设置:领导 4 名、主任科员或副主任科员 2 名、科员 11 名、办事员 1 名。到 2001 年,土地管理局内设办公

室、人事监察股、土地监察调处股、地籍管理股、土地利用规划股、财务股、技术服务站,在编人员 23 名,乡、镇土地管理人员 97 人。

积极宣传土地国情和土地法律法规。1986 年起,贺县每年都广泛宣传《土地管理法》和《广西壮族自治区土地管理实施办法》(以下简称《广西土地管理实施办法》),宣传形式有广播、电视、板报、宣传本、标语等。通过宣传,使群众了解土地国情,增强了干部群众的法制观念。

加强土地监察,制止违法用地。1986 年 5 月,贺县土地管理局成立时即分派 1 名专职人员负责土地监察工作。1988 年,县土地管理局内设立监察股,同时在 20 个乡、镇土地管理所中配备专职或兼职的土地监察员,在村一级由一名村干部义务兼任任土地监察员,在村民小组里设土地信息员。1990 年,贺县编委批准县土地管理局内设立土地监察股,核实事业编制 12 名。1994 年,县土地管理局内设立处理土地纠纷办公室,专门负责处理调解土地纠纷事宜。1996 年,县人民政府批准成立土地监察大队,负责土地检查和土地行政执法工作。在建立组织机构的同时,还健全监察制度。要求监察人员查处违法用地案件时,必须按规定程序办理;必须忠于职守,秉公执法,清正廉洁。从而规范了土地监察工作,增强了执法能力。1986 年清查非农业建设用地,清查结果表明,1982 年至 1986 年,八步镇非法占用土地 899 宗,占地面积 353.10 亩,都分别给予了罚款处理。1988 年,结合土地登记发证工作,继续对非农业建设用地进行清查。共查处违法占地建房案件 11000 件,占地 21257.28 亩,处理 8950 起,占案件总数的 81.63%,收上各种费用及罚款 123 万元。1997 年 6 月,再次开展清查非农业建设用地。这次清查历时 5 个多月,到 10 月底结束,共查清自 1991 年以来各类非农业建设用地 16599 宗,面积 12524.2 亩,共收上罚款 20 余万元。除清查非农业用地外,还加强经常性查处违法占地工作,从 1989 年至 2001 年,共查处违法占地案件 6995 宗,占地面积 729.77 亩,收上罚款 857570 元。在开展“三无”乡镇活动中,也取得了显著成绩。1994 年,全县有 11 个乡、镇达到“三无”标准;1995 年继续开展“三无”乡镇活动,有 14 个乡、镇达到标准;1996 年,有 16 个乡、镇达到“三无”乡镇标准,达标率为 85%。另外,在清理砖瓦窑、调处土地纠纷、接待群众来信来访方面,做了许多工作,受到群众的好评。

地籍管理是土地管理的一项基础工作。1990 年,进行土地登记发证,到 2001